مرسوم بتحديد كيفيات تنظيم ومسك سجل الشركات المدنية العقارية

مرسوم رقم 2.23.100 صادر في 18 من ربيع الآخر 1446 (22 أكتوبر 2024) بتحديد كيفيات تنظيم ومسك سجل الشركات المدنية العقارية[1]

رئيس الحكومة،

بناء على الظهير الشريف الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود كما تم تغييره وتتميمه، ولا سيما الفصول 1-987 و2-987 و3-987 منه؛

وعلى القانون رقم 31.18 بتغيير وتتميم الظهير الشريف بمثابة قانون الالتزامات والعقود الصادر في 9 رمضان 1331 (12 أغسطس 1913) بمثابة قانون الالتزامات والعقود، الصادر بتنفيذه الظهير الشريف رقم 1.19.114 بتاريخ 7 ذي الحجة 1440 (9 أغسطس 2019) ولا سيما المادة الثالثة منه؛

وبعد المداولة في مجلس الحكومة المنعقد بتاريخ 6 ربيع الآخر 1446 (10 أكتوبر 2024)،

رسم ما يلي:

الباب الأول: تنظيم ومسك سجل الشركات المدنية العقارية

المادة الأولى

يمسك سجل الشركات المدنية العقارية، الذي يشار إليه بعده بالسجل، على دعامة إلكترونية، ويشتمل على ما يلي:

- سجل زمني؛
- سجل تحليلي.

يحدد نموذج السجلين المذكورين أعلاه بقرار لوزير العدل.

المادة 2

تدرج في السجل الزمني البيانات الواردة في طلبات التقييد بصورة موجزة حسب تاريخ إيداعها بكتابة الضبط، وفق ترقيم تسلسلي يبتدئ في فاتح يناير من كل سنة.

1 - الجريدة الرسمية عدد 7354 بتاريخ 18 جمادى الأولى 1446 (21 نوفمبر 2024)، ص 7959.

يتبع كل رقم ترتيب برمز المحكمة الابتدائية المختصة والسنة التي تم فيها التقييد، ويعتبر هذا الرقم المركب هو الرقم الزمني لتقييد الشركة في السجل، ويثبت في شهادة التقييد المشار إليها في المادة 11 بعده.

المادة 3

يتخذ السجل التحليلي شكل جدول، حسب ترقيم متصل يتبع برمز المحكمة الابتدائية المختصة والسنة التي تم فيها التقييد، ويعتبر هذا الرقم المركب هو رقم تقييد الشركة في السجل، ويثبت في شهادة التقييد المشار إليها في المادة 11 أدناه.

ويجب تضمين الرقم المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه في جميع العقود والوثائق وطلبات التقييد اللاحقة وكذا في طلبات التشطيب.

المادة 4

يقوم رئيس المحكمة الابتدائية المختصة أو القاضي المعين من طرفه، بالتحقق من مسك السجلين الزمني والتحليلي، ويوقع عليهما إلكترونيا عند نهاية كل شهر.

يمارس كاتب الضبط مهام التحقق من توفر وصحة المعلومات والوثائق اللازمة لطلبات التقييد والتقييدات المعدلة والتشطيبات المنصوص عليها في هذا المرسوم.

الباب الثاني: طلبات التقييد في سجل الشركات المدنية العقارية

المادة 5

يقدم طلب التقييد في السجل موقعا عليه من طرف الممثل القانوني للشركة ومرفقا بالوثائق المشار إليها في المادة 6 أدناه.

يسلم كاتب الضبط المعني لطالب التقييد وصلا بالإيداع.

يحدد نموذج الطلب المشار إليه في الفقرة الأولى أعلاه بقرار لوزير العدل.

المادة 6

يجب أن يرفق طلب تقييد الشركة المدنية العقارية في السجل بالوثائق التالية:

- نسخة من عقد الشركة مسجل وفق الشكل الذي يحدده القانون؛

- نسخة من محضر جمعية الشركاء التي تم بمقتضاها تعيين مسير أو عدة مسيرين إذا كان هذا التعيين قد تم بمقتضى عقد منفصل؛

- صورة من البطاقة الوطنية للتعريف الإلكترونية بالنسبة للمسيرين والشركاء المغاربة، أو صورة من بطاقة الإقامة بالنسبة للأجانب المقيمين أو نسخة من جواز السفر لإثبات الهوية بالنسبة للأجانب غير المقيمين؛

- وثيقة تثبت هوية وصفة الممثل القانوني للشركة مودع الطلب.

المادة 7

يسلم كاتب الضبط للمعني بالأمر شهادة تقييد، تتضمن البيانات التالية:

- تسمية الشركة؛
- المقر الاجتماعي للشركة؛
- إسم المودع وصفته؛
- تاريخ وساعة الإيداع؛
- رقم الترتيب في السجل الزمني المنصوص عليه في المادة 2 أعلاه؛
- رقم التقييد في السجل التحليلي المنصوص عليه في المادة 3 أعلاه.

يرفض كاتب الضبط طلب التقييد في حالة عدم استيفائه لأحد البيانات المحددة في النموذج المشار إليه في المادة 5 أعلاه أو في الحالة التي تم فيها مسبقا تقييد شركة مدنية عقارية بنفس التسمية في السجل الممسوك من طرف كتابة الضبط بالمحكمة الابتدائية المعنية أو عدم توفر إحدى الوثائق المثبتة أو عدم مطابقتها للبيانات المضمنة في الطلب المذكور، ويكون الرفض مكتوبا ومعللا.

الباب الثالث: تقييد فروع الشركات المدنية العقارية

المادة 8

يقدم طلب تقييد كل فرع لشركة مدنية عقارية في السجل موقعا عليه من طرف ممثلها القانوني مرفقا بالوثائق والعقود التالية:

- نسخة من محضر جمعية الشركاء المتضمن لقرار إحداث الفرع وتعيين المسير، منجز وفق الشروط المنصوص عليها في الفصل 1-1014 من الظهير الشريف بمثابة قانون الالتزامات والعقود المشار إليه أعلاه؛
- وثيقة تثبت هوية وصفة الممثل القانوني للشركة مودع الطلب.

يحدد نموذج الطلب المشار إليه أعلاه بقرار لوزير العدل.

الباب الرابع: التقييدات المعدلة والتشطيبات

المادة 9

يقدم كل طلب تقييد تعديل أو تشطيب يتعلق بشركة مدنية عقارية في السجل موقعا عليه من طرف ممثلها القانوني مرفقا بما يلي:

- الوثائق التي تثبت طلب التقييد المعدل أو التشطيب؛
- نسخة من عقد الشركة المعنية محينا، عند الاقتضاء؛
- وثيقة تثبت هوية وصفة الممثل القانوني للشركة مودع الطلب.

تدرج الطلبات المذكورة أعلاه في السجل التحليلي المقيدة فيه الشركة المعنية.

تقدم الطلبات المشار إليها في الفقرة الأولى أعلاه وفق نموذج يحدد بقرار لوزير العدل.

الباب الخامس: التشطيب على الشركة المدنية العقارية

المادة 10

عند القيام بالإجراءات المنصوص عليها في الفصل 1081 من الظهير الشريف بمثابة قانون الالتزامات والعقود سالف الذكر، يخبر كاتب الضبط المعني بهذه الإجراءات كاتب الضبط المكلف بالسجل لأجل التشطيب على الشركة المدنية العقارية المنحلة من السجل.

الباب السادس: تسليم المستخرج والشهادات

المادة 11

تسلم كتابة ضبط المحكمة المختصة، بناء على طلب، المستخرج والشهادات التالية:

- شهادة التقييد بسجل الشركات المدنية العقارية؛
- مستخرج للتقييدات المضمنة بالسجل المذكور أعلاه؛
- شهادة بعدم التقييد بدائرة المحكمة الابتدائية المعنية بالسجل؛
- شهادة التشطيب من السجل.

تحدد نماذج المستخرج والشهادات المشار إليها أعلاه بقرار لوزير العدل.

الباب السابع: مقتضيات مختلفة

المادة 12

علاوة على الشروط المنصوص عليها في المادتين 5 و6 أعلاه، يجب على الشركات المدنية العقارية، المؤسسة قبل تاريخ دخول القانون المشار إليه أعلاه رقم 31.18 حيز التنفيذ، عند تقييدها في السجل، الإدلاء إلى جانب عقدها التأسيسي وجميع العقود والوثائق المتعلقة به منذ التأسيس، بعقد تأسيسي محين ومحضر جمعية الشركاء التي تقرر بمقتضاها ملاءمة عقد الشركة مع أحكام الظهير الشريف بمثابة قانون الالتزامات والعقود سالف الذكر.

المادة 13

يمكن تغيير أو تتميم قائمة الوثائق المنصوص عليها في المواد 6 و8 و9 من هذا المرسوم بقرار لوزير العدل.

المادة 14

يسند تنفيذ هذا المرسوم، الذي ينشر في الجريدة الرسمية، إلى وزير العدل.

وحرر بالرباط في 18 من ربيع الآخر 1446 (22 أكتوبر 2024).

الإمضاء: عزيز أخنوش.

وقعه بالعطف:

وزير العدل،

الإمضاء: عبد اللطيف وهبي.

· Annexes documentaires ·

Fiche documentaire

Fiche documentaire analytique

Nature du document :

Le document analysé est un décret (مرسوم) relatif à l'organisation et à la tenue du registre des sociétés civiles immobilières.

Organisme émetteur :

Le décret est émis par le Chef du Gouvernement (رئيس الحكومة) et contresigné par le Ministre de la Justice (وزير العدل).

Période couverte :

Le décret a été adopté le 18 Rabiaa II 1446 (correspondant au 22 octobre 2024) et publié au Bulletin Officiel numéro 7354 du 18 Joumada I 1446 (correspondant au 21 novembre 2024).

Thèmes traités :

Le décret traite principalement de l'organisation et de la tenue du registre des sociétés civiles immobilières, incluant les modalités d'inscription, les pièces justificatives requises, les procédures de modification et de radiation, ainsi que la délivrance d'extraits et de certificats. Il aborde également les dispositions transitoires pour les sociétés constituées avant l'entrée en vigueur de la loi n° 31.18.

Axes principaux :

Le décret s'articule autour des axes suivants :

* La mise en place d'un registre électronique des sociétés civiles immobilières, comprenant un registre chronologique et un registre analytique.
* La définition des modalités de dépôt des demandes d'inscription, de modification et de radiation.
* La détermination des pièces justificatives à fournir à l'appui des demandes.
* La description des procédures de vérification et de validation des informations par le greffier et le président du tribunal de première instance.
* La fixation des règles relatives à la délivrance d'extraits et de certificats du registre.
* L'établissement de dispositions transitoires pour les sociétés existantes.

Informations juridiques essentielles :

* Le registre des sociétés civiles immobilières est tenu sur support électronique et comprend un registre chronologique et un registre analytique.
* Les demandes d'inscription, de modification et de radiation doivent être signées par le représentant légal de la société et accompagnées des pièces justificatives requises.
* Le greffier vérifie la conformité des informations et des documents, et le président du tribunal de première instance ou le juge désigné contrôle la tenue des registres.
* Le décret renvoie au Dahir formant code des obligations et contrats (DOC) pour les procédures de dissolution des sociétés civiles immobilières.
* Un arrêté du Ministre de la Justice fixe les modèles des registres, des demandes, des extraits et des

certificats.

* Les sociétés civiles immobilières constituées avant l'entrée en vigueur de la loi n° 31.18 doivent mettre à jour leurs statuts et les soumettre lors de leur inscription au registre.